{عدد ١٦} ﴿ السبت ١٩ مايو سنة ١٩٠٠ - ٢٠ محرم سنة ١٣١٧ - ١١ بشنس سنة ١٦١٤ ﴾ { السنة الخامسة عشرة}

الحقوق
حقوقية قضائية أدبية تاريخية
تصدر بمصر القاهرة كل سبت
مؤسسها « امين شميل »
يديرها ويحررها
سليم بسترس وابراهيم جمال المحاميان
اشتراكها السنوي
٩٦ غرشاً صاغاً ونصف (٢٥ فرنكا)
تدفع سلفاً



(ادارة الجريدة بشارع عابدين نمرة ٣٩ امام جامع الكخيا)

AL-HOCOUC
REVUE LEGISLATIVE, JUDICIAIRE, HISTORIQUE ET LITTERAIRE
Paraissant au Caire (Egypte chaque Samedi
Fondateur
EMIN SCHEMEIL
Directeurs - Redacteurs
S. Bostros & Ibrahim Jammal
ABONNEMENT
P. T. 96 1/2 (Fr. 25) par an
payables d'avance
Vol. XIV N. 16

﴿ هذه الجريدة مقررة رسميا لنشر الاعلانات ومنشورات لجنة المراقبة القضائية ﴾

القسم القضائي

﴿ ٣٣ ﴾

استئناف مصر - مدني - ١٧ ابريل سنة ١٩٠٠
تاودورس افندي شنوده - ضد الخواجه روبين المابان

حقوق الدائنين

لكل دائن بيده حكم ان يتحصل على اختصاصه بعقارات مدنيه تأميناً على اصل دينه وفوائده والمصاريف ولا يجوز الحكم بالغاء هذا الاختصاص ما دام الدين حقيقياً لاصورياً

محكمة أستئناف مصر الاهلية المشكلة بهيئة مدنية تحت رئاسة سعادة قاسم أمين بك وحضور حضرات المستر ويلمور ويوسف شوقي بك قضاه وعبده حسن أفندي كاتب الجلسه

أصدرت الحكم الآتي

في قضية تاودورس أفندي شنوده المحامي باسنا الحاضر عنه بالجلسة حضرة ساوريس أفندي مخائيل المحامي الوارده الجدول العمومي سنة ٩٩ نمرة ١٨١ مستأنف

ضد

الخواجه روبين المابان التاجر باسنا الحاضر عنه بالجلسه حضرة عزيز أفندي خانكي المحامي وقلادة أفندي شنوده الكاتب المقيم باسنا الذي لم يحضر بالجلسة ولا أحد بالتوكيل عنه مستأنف عليهما

رفع تاودورس افندي شنوده استئنافاً عن الحكم الصادر من محكمة قنا الابتدائيه الاهلية بتاريخ ٩ فبراير سنة ٩٩ القاضي حضورياً بعدم احقية تاودورس أفندي شنوده في الاسبقية التي تحصل عليها باوامر الاختصاص على أطيان أقلاديوس أفندي وباحقية المدعى في استيفاء ديونه المطلوبة من أقلاديوس افندي شنوده قبل ديون تاودورس افندي المدعى عليه الثاني والزمت تاودورس أفنـدي بالمصاريف

ومحكمة استئناف مصر الاهلية حددت للمرافعة في الدعوى جلسة يوم ٢٧ مارس ١٩٠٠ وفيها سمعت أقوال المستأنف وطلباته واقوال وطلبات المستأنف عليه الاول أما المستأنف عليه الثاني فلم يحضر لا هو ولا وكيل عنه

المحكمة

بعد الاطلاع على أوراق القضيـة وسماع المرافعة الشفاهية والمداولة قانوناً

حيث أن الاستئناف تقدم في الميعاد القانوني

وحيث أنه ثابت من الجوابات المحرره من روبين المابان الموجودة باوراق القضية المؤرخة في ٢٠ يونيو سنة ٩٦ و ١٣ يونيو سنة ٩٧ و ٢٠ اكتوبر سـنة ٩٨ ومن كشف الحساب المحرر بقلمه بتاريخ ٦ أغسطس سـنة ٩٧ والايصال المحرر في ١٨ يناير سنه ٩٨ أن الدين المطلوب للمستأنف من أخيه قلاده أفندي شنوده قد ترتب في ذمة المدين حقيقة وأن روبين المابان قد علم بحقيقة ذلك الدين

وحيث انه ثابت من صورة قائمة حصر تركة المرحوم جرجس بك صليب ومن عقد المشترى المؤرخ في اغسطس سنة ١٨٩٦ الموجودين في أوراق القضية ان المبالغ المحكوم بها للمستأنف ومأخوذ بناء عليها الاختصاص كانت في الاصل مترتبة بذمة اقلاديوس من سنة ٩٣ أي قبـل دين روبين المابان

وحيث ان مجرد كون المستأنف هو أخ اقلاديوس لايترتب عليـه اعتبار المعاملات التي تحصل بينهما بطريق الغش والتوطؤ اضراراً بحقوق الغير لوجود الادلة الكافية على صحة تلك المعاملات

وحيث ان المستأنف قد تحصل على أحكام بلزومية اقلاديوس شنوده بدفع الديون المستحقة طرفه

وحيث ان المادة (٥٩٥) مدني اجازت لكل دائن بيده حكم ان يتحصل على اختصاصه بعقارات مدينه تأميناً على أصل دينه وفوائده والمصاريف فلايجوز الحكم من محكمة أول درجه

بالغاء هذا الاختصاص مع تقريرها بان الدين لم يكن صورياً بل انه حقيقي

وحيث ان الدائن الذي يبادر ويتحصل على ديونه بالطرق القانونية ليس ملزماً برد ما أخذه اذ انه استعمل الحق الشرعي المخول له بمقتضى القانون ما دام لم يحصل منه غش ولا تدليس يترتب عليه الاضرار بحقوق باقي الدائنين

وحيث ان تاودورس افندي شنوده استحصل على الاختصاص على عقارات مدنيه بناء على احكام صادره له بديون صحيحه على مدينه اقلاديوس شنوده وهذه الديون كانت معلومة الى روبين المايان فلا محل اذاً للحكم بالغاء الاختصاص وبعدم أحقية تاودورس افندي شنوده في الاسبقية التي تحصل عليها بأوامر الاختصاص على أطيان اقلاديوس المذكور بل يتعين الغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى روبين المايان والزامه بالمصاريف

وحيث ان اقلاديوس افندي شنوده لم يحضر فيكون الحكم غيابياً بالنسبة اليه

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة حضورياً بقبول الاستئناف شكلا وقررت في الموضوع بالغاء الحكم المستأنف ورفض دعوي روبين المايان والزمته بالمصاريف وهذا الحكم غيابي بالنسبة لقلاده شنوده

هذا ماحكمت به المحكمة بجلستها العلنية المنعقدة في يوم الثلاث ١٧ ابريل سنة ٩٠٠ الموافق ١٧ الحجه سنة ٣١٧

***

﴿ ٣٤ ﴾

استئناف مصر — مدني — ٢٤ ابريل سنة ١٩٠٠
مورثة احمد وفا الحريري — ضد محمد مصطفى وآخرين

عجز العين المبيعة وسقوط الحق
بالمطالبة فيه بعد سنه

قررت المادة ٢٩٦ مدني ان حق المشتري في طلب تنقيص الثمن لوجود عجز يسقط بمضي سنة من تاريخ العقد فاذا اشترط في العقد ان المطالبة بقيمة العجز تكون عند ظرف معين كالبناء في الارض المشتراة فهذه السنة المقررة لسقوط الحق تبتدي من تاريخ البناء فان هذا الاتفاق لا يغير حكم المادة المذكورة ولا يجعل سقوط الحق بالنظر اليه بعد ١٥ سنة اذ ان مسألة سقوط الحق من احكام النظام العام الذي لا استطاعة للافراد على تغييره

محكمة استئناف مصر الاهليه بجلستها المشكلة بهيئة مدنيه تحت رئاسة سعادة قاسم أمين بك وحضور حضرات المستر ويلمور ويوسف شوقي بك قضاه وعبد الله افندي حسن كاتب الجلسه أصدرت الحكم الآتي

في قضية محمد احمد الحريري والستات وسيله وبمبه وحميده بنات المرحوم الحاج أحمد وفا الحريري المقيمون بكفر النظام ببندر الزقازيق الحاضر عنهم بالجلسه حضرة أحمد افندي رأفت المحامي الوارده الجدول العمومي في سنة ٩٩ نمرة ٢٧٠ مستأنفون

ضد

محمد افندي مصطفى الذي كان كاتباً بمديرية الغربيه ومقيم بكفر الحكما ببندر الزقازيق عن نفسه وبصفته وصياً شرعياً على أخيه عبد الحميد القاصر الحاضر عنه بالجلسه حضرة محمد افندي لبيب عن حضرة نصر الدين افندي زغلول المحامي وكيله وسعادة عدلي بك يكن بصفته مدير الشرقيه ورئيس المجلس البلدي بها الحاضر عن سعادته بالجلسه حضرة سليم كحيل بك مندوب قلم قضايا الحكومه مستأنف عليهما

المحكمه

بعد الاطلاع على أوراق القضيه وسماع المرافعة الشفاهيه والمداولة قانوناً

حيث ان محمد افندي مصطفى رفع دعوى ضد محمد احمد الحريري والست وسيله وبمبه وحميده ادعى فيها ان المرحوم الشيخ مصطفى مكاوي اشترى في سنة ٩٣ قطعة أرض قدرها ٩٠ متراً من المدعى عليهم بسعر المتر الواحد ثلاثة وينتو ونصف ولكون هذه الارض كانت مشغولة بدكاكين خشب اتفق الطرفان بتعهد خصوصي انه عند شروع المشتري في البنا اذا وجد عجز بالارض يكونوا ملزمين برد ثمنه اليه واذا وجدت زيادة فيلزم المشتري بدفع قيمتها اليهم باعتبار المتر اثنين وينتو وقال انه عند الشروع في البنا وجد الارض معجزة أربعين متراً فطالبهم المشتري فلم يدفعوا قيمة ثمن العجز ثم توفي المشتري وحل محله ورثاه واضطر المدعي بان يرفع هذه الدعوى عن نفسه وبصفته وصياً شرعياً على أخيه القاصر و طلب الحكم بالزام المدعى عليهم بان يدفعوا اليه مبلغ ١٠١٢٥ قرش صاغ و٣٦ باره قيمة هذا الفرق وفي أثناء نظر الدعوى أدخل المدعى عليهم مديرية الشرقيه بصفتها نائبة عن مصلحة التنظيم في الدعوى لسماعها الحكم بملزوميتها بما تراه المحكمة حقاً للمدعي

ومحكمة الزقازيق الابتدائيه حكمت بتاريخ ١٠ فبراير سنة ٩٩ بعد تعيين أهل خبره بالزام المدعى عليهم بان يدفعوا للمدعي اثنين وينتو عن كل متر من العجز البالغ مقداره ثلاثة وثلاثين متراً وكسور والزامهم بالمصاريف بنسبة هذا القدر ورفض دعوى المدعي في ماعدا ذلك والزامه بباقي المصاريف واخراج المديرية من الدعوى بدون مصاريف

وحيث ان هذا الحكم استأنفه محمد احمد الحريري والست وسيله وبمبه وحميده واستأنفه محمد افندي مصطفى بطريقة فرعية

وحيث ان دفع المستأنفين بعدم اختصاص محكمة الزقازيق الابتدائية ليس مقبولا لان الذي يجب مراعاته في مسائل الاختصاص هو قيمة الطلب ولا شك ان الطلب يزيد عن ماية جنيه



وحيث ان الدفع الثاني المتعلق بسقوط حق ورثة المشتري بالمطالبه بقيمة العجز لمضي اكثر من سنه هو مقبول خلافاً لما رأته محكمة اول درجه لان المادة ٢٩٦ من القانون المدني صريحه في ان حق المشتري في طلب تنقيص الثمن لوجود عجز يسقط بمضي سنه من تاريخ العقد

وحيث ان تاريخ العقد لا يمكن ان يكون مبدأ في هذه القضية للسنة لان الطرفين اتفقا على ان المطالبة بقيمة العجز او الزيادة تكون عند الشروع في البنا وهذا الاتفاق يجعل مبدأ السنه هو تاريخ الشروع في البنا لا تاريخ العقد

وحيث انه ثابت ثبوتاً تاماً ان المطالبة لم تحصل الا بعد الشروع في البناء بل وبعد اتمام البناء بسنين وحينئذ فيكون حق المطالبة سقط

وحيث ان مارأته محكمة اول درجه من ان الاتفاق المذكور يجعل ان دعوى المطالبة لا تسقط الا بمضي خمس عشرة سنه هو خطأ محض لان الاتفاق المذكور انما أثبت حق رجوع الطرفين على بعضهما وهو الامر الذي قرره القانون في المادة ٢٩٦ وقصد المتعاقدين انما كان تحديد ثمن لقيمة العجز او الزيادة غير الثمن الذي حصل البيع به وهذا لا يؤثر بشيء على سقوط حق المطالبة بمضي سنه

وحيث انه لو فرض وكان قصد المتعاقدين من عمل الاتفاق المذكور تغيير حكم المادة ٢٩٦ وجعل مدة السقوط اكثر من سنه فهذا الاتفاق يكون باطلا بناء على القاعدة القانونية التي تقضي بعدم جواز التنازل عن التمسك بسقوط الحق قبل اكتسابه ولو جاز للمتعاقدين ان يشترطوا لسقوط الحق مدداً اكثر من المدة المقررة في القانون لاصبحت احكام مضي المدة باطلة لان كل دائن يشترط مثل ذلك في منفعته والنظام العام يأبى ان تبقى الحقوق معلقة الى اجل غير مسمى

وحيث انه متى تقرر ذلك فيكون حق المستأنف عليهم سقط بمضي المدة

وحيث انه لا محل للبحث في باقي الطلبات المقدمة من المستأنفين ولا في الاستئناف الفرعي المرفوع من احد المستأنف عليهما

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة حضورياً بقبول الاستئناف شكلا وقررت برفض الدفع الفرعي المتعلق بعدم الاختصاص وبلغو الحكم المستأنف وبسقوط حق المستأنف عليهم في طلب تنقيص الثمن والزمتهم بالمصاريف

هذا ما حكمت به المحكمة بجلستها العلنية المنعقدة في يوم الثلاث ٢٤ ابريل سنة ١٩٠٠ الموافق ٢٤ الحجه سنة ٣١٧

***

﴿ ٣٥ ﴾

استئناف مصر — مدني — ١٣ ابريل سنة ٩٠٠

علي ذوالفقار بك — ضد — حفيظه بنت ابراهيم

المطلات والنوافذ

١ — المراد بالمطل الذي وضع القانون لفتحه نظاماً هو ما يستعمل عادة للنظر ولا يكفي ان تسمح النافذة بمرور الهواء والنور لتكون مطلا بل يلزم ان يكون المقصود الانتفاع منها بالنظر وهذا التعريف يستفاد من معنى المطل الشرعي والعرفي

٢ — لما كان القانون المصري لم يضع للنوافذ (غير المطلات) نظاماً كالمطلات فكل مالك له حق في أن يفتح منها ماشاء وليس لجاره حق طلب سدها بل للجار اذا شاء حق رفع بنائه لسدها اذا كان لايريد وجودها بجواره

محكمة استئناف مصر الاهلية المشكلة بهيئة مدنية تحت رئاسة سعادة قاسم أمين بك وحضور حضرات المستر ويلمور ويوسف شوقي بك قضاة وعبدالله حسن الكاتب.

أصدرت الحكم الآتي

في قضية حضرة علي ذو الفقار بك القاضي بمحكمة استئناف مصر الاهلية الحاضر عنه بالجلسة حضرة مراد افندي فرج المحامي بالنيابة عن حضرة نقولا افندي توما المحامي وكيله الواردة بالجدول العمومي سنة ٩٩ نمرة ١١٧ مستأنف

ضد

الست حفيظه بنت ابراهيم صاحبة ملك ومقيمة بمصر بدرب البرقي الحاضرة في الجلسة مع حضرة محمد افندي عفيفي المحامي مستأنف عليها

المحكمة

بعد الاطلاع على اوراق القضية وسماع المرافعة الشفاهية والمداولة قانوناً

حيث ان حضرة علي بك ذو الفقار رفع دعوى ضد الست حفيظه بنت ابراهيم ادعى فيها أنها فتحت مطلات في حائط منزلها المجاور له تطل على منزله وطلب الحكم له بسد هذه المطلات على نفقتها في ميعاد تعينه المحكمة وان لم تفعل يكون له الحق في سدها على مصاريفها

وحيث ان محكمة مصر الابتدائية حكمت في ٥ مارس سنة ٩٩ بالزام المدعى عليها بان تسد الثلاث مناور الحادثة بمنزلها في ميعاد عشرة ايام وان تأخرت فللمدعي اجراء ذلك من طرفه في مقابل الرجوع عليها بالمصاريف وبرفض دعوى المدعي فيما يتعلق بالمناور القديمة والزمت طرفي الخصوم بالمصاريف مناصفة

وحيث ان هذا الحكم استأنفه علي بك ذو الفقار وكذلك الست حفيظه بنت ابراهيم استأنفته استئنافاً فرعياً وهذان الاستئنافان هما مقبولان شكلا

وحيث انه اتضح من أقوال وتقرير اهل الخبرة والمعاينة التي أجرتها هذه المحكمة عندما انتقلت بهيئتها الى محل النزاع ان لمنزل حضرة علي بك ذو الفقار جنينة يحدها من بحري منزل الست حفيظه وانه يوجد في حائط الست حفيظه الملاصقة للجنينة المذكورة خمس فتحات اثنين

منها قديمتان والثلاثة الباقية عملت من مدة قريبة وان الفتحتين القديمتين كان لا يمكن استعمالهما للمطلة لان حضرة علي بك ذو الفقار كان واضعاً على حائط منزله البحرية سداً من خشب وانه اجرى عمارة في منزله استدعت هدم هذه الحائط القديمة وتشييدها من جديد فعند ذلك سقط السد المذكور فعوضاً عن ان يعيده ثانياً على حائطه كما كان وضع اخشاباً على حائط الست حفيظه امام الفتحتين حتى اغلقهما بالمرة فما كان منها الا انها كسرت جزءاً من الخشب لكي تعيد الفتحتين كما كانتا من قبل

وحيث انه لاجل الفصل في المسئلة يلزم أولا معرفة صفة هذه الفتحات وهل هي من نوع المطلات ام لا

وحيث أن المطل هو ما يستعمل عادة للنظر ولا يكفي أن تسمح الفتحة بمرور الهواء والنور لتكون مطلا بل يلزم ان يكون المقصود ايضاً الانتفاع منها بالنظر وهذا التعريف يستفاد من معنى المطل الشرعي والعرفي

وحيث أنه يكفي رؤية هذه الفتحات وملاحظة شكلها وارتفاعها ليعلم انه ليس فيها واحدة مستعدة لان تستعمل للنظر وانما الغرض الوحيد من انشائها كان الحصول على النور والهواء

وحيث متى تقرر ان هذه الفتحات ليست مطلات فليس للجار حق في أن يطلب سدها وليس له من باب اولى أن يسدها بنفسه ذلك لان القانون وضع نظاماً للمطلات فقط فقرر أن المطلات التي تكون على خط مستقيم لا يمكن انشاؤها الا اذا كانت بعيدة عن الجار بمسافة

وحيث أن هذا النص اوجد للجار حق ارتفاق قانوني على منزل جاره يسمح له بان يطلب سد كل مطل يحصل بطريقة مخالفة للقاعدة التي قررها الشارع ولا يمكن أن يستمر المطل المذكور الا اذا اكتسب صاحبه حق النظر بمضي المدة القانونية .

وحيث أن الشارع المصري لم ينظم الفتحات او المناور التي يقصد بها مرور الهواء أو النور ولم تكن من نوع المطلات كما فعل القانون الفرنساوي وحينئذ فكل صاحب ملك هو حر في أن يوجد منها في بنائه ما يريد وان الجار الذي يتضرر في وجودها أن يبني في ملكه البنا الذي يراه مناسباً ولو أدى ذلك الى أبطال منفعة هذه المناور فكلا الجارين حر في أن يتصرف في ملكه كيف شاء مادام القانون لم يقيد حريتهما

وحيث انه بناء على ما تقدم فلا حق لحضره علي بك ذو الفقار في أن يطلب سد المناور التي فتحتها الست حفيظه وانما له الحق في أن يزيد في أرتفاع حائط ملكه اذا شاء بقدر ما يريد

وحيث أن من يحكم عليه يلزم بالمصاريف

فلهذه الاسباب؛

حكمت المحكمة حضورياً بقبول الاستئناف شكلا وقررت في الموضوع بتعديل الحكم المستأنف ورفض دعوى المستأنف والزامه بالمصايف

هذا ما حكمت به المحكمة بجلستها العلنية المنعقدة في يوم الثلاث ٣ ابريل سنة ١٩٠٠ و ٣ الحجه سنة ٣١٧

***

المحاكم الاهليه

ترجمة التقرير المرفوع من جناب المستشار القضائي عن سنة ١٨٩٩

(تابع ماقبله)

(٣) اجراء البحث والكشف عما يختص بالحجة القانونية لعقار معين أمر فيه صعوبة جداً لكون الفهرست والجداول تشمل فقط أسماء الملاك لا اوصاف العقارات وهذه الصعوبة في القطر المصري تزداد عن العادة بالنسبة للمشابهة العظيمة الموجودة بين الاسماء

(٤) وبما ان حجج العقارات كثيراً ما تكون ملتبسة يصعب معها التحقق من الحقوق المشتملة عليها فشروط القرض على رهن تكون أثقل مما اذا كانت في غير هذه الحالة

والذي يثبت أثباتاً قطعياً أن تلك المضار حقيقية ومحسوسة جداً كون معظم البلاد التي توجد فيها هذه الطريقة آخذة في اجراء البحث بتغييرها وفي الغالب تستبدل بطريقة تسجيل الصكوك التي اشهر مثال لها الطريقة المساة بطريقة تورنس فعلى مقتضى هذه الطريقة لا يحصل ادنى تسجيل بدون بحث وتحريات سابقة وكل تمليك مشهور لعقار ما دام اسمه مذكوراً في السجل يكون هو المالك الحقيقي امام الغير بحيث لا يؤثر ما قد يكون في حق ملكيته من العيب على مبايعاته او غيرها من الاجراآت التي يجريها نظير مقابل مع ذلك الغير وبما ان فهرست السجلات تذكر فيه اوصاف العقارات يكون البحث عنها سهلا وان اقتضت احوال خصوصية التسجيل باسم المالك لا باوصاف العقار فالموافقة الدقيقة بين السجلات والتاريخ تلافى كثيراً هذا المحذور

ويظهر في ايامنا هذه ان طريقة التسجيلات المنوه عنها أقر بفائدتها عموم البلاد تقريباً خصوصاً بعد التعديل المظيم الذي قام به في هذا الموضوع السير روبرت تورنس في جنوب اوستراليا وقد كان للائحة تورنس الصادرة في ٧ اغسطس سنة ١٨٦١ بين العالم وقع عظيم ومبادئها انتشرت بسرعة في اوستراليا الستريتس ستلمنتس وكلمبيا الانكليزية وان بريطانيا العظمى وجهت جليل عنايتها حقيقة الى هذا الموضوع كما تثبت ذلك اللوائح العديده الصادرة في ذلك الشأن الواردة في كتاب القوانين مثلا اللائحة الخاصة بالتسجيل العقاري في سنة ١٨٦٢ المساة بلائحة اللورد وستبوري واللائحة المتعلقة بانتقال العقار في سنة ١٨٧٥ المعروفة بلائحة اللورد كيرن واللائحة الخاصة بتسجيل الصكوك الصادرة في ارلنده سنة ١٨٩١ وغير ذلك من اللوائح

وأهم لائحة منها لائحة سنة ١٨٧٥ « التي

اصدرها البرلمان في جلسته المنعقدة في السنة التاسعة والثلاثين من حكم جلالة الملكة فيكتوريا الباب السابع والثمانون» وهي لاتسري على سكوتلنده وارلنده وطبقا لمشروع اللورد كيرن بحسب صورته الاصلية يكون السير على مقتضي النظام الجديد اجبارياً بعد ثلاث سنوات الا ان هذا القيد الغي وبقي تسجيل الصكوك اختيارياً انما لم تكن تلك التسجيلات كثيرة الحدوث خصوصاً بالنسبة لاعتداء وكلاء الدعاوي وغيرهم من اهل هذه الحرفة الذين لهم دواع خصوصية تدعوهم لان يعترضوا على اية طريقة تسهل نقل الملكية المبنية

ومن عهد غير بعيد أجرى قومسيون مركب من اعضاء البرلمان بحثا في الموضوع خصوصاً بالنسبة للوائح الساري مفعولها في النمسا والمانيا ونشر كتاب ازرق في سنة ١٨٩٦ معنون بتسجيل الصكوك العقارية ونتج عن ذلك لائحة سنة ١٨٩٧ الصادرة في السنتين الستين والحادية والستين من حكم جلالة الملكة فكتوريا « الباب الخامس والستين » فعلى مقتضاها يسوغ للحكومة الانكليزية ان تجعل لائحة سنة ١٨٧٥ اجبارية في كل بلدة مالم يعارض في ذلك مجمع البلدة « المادة ٢٠ » وطبقاً لاخطار اصدره ديوان المجمع الخصوصي في تاريخ ١٨ يوليه سنة ١٨٩٨ يلزم تطبيق الجزء الذي ينص فيه على اجبار التنفيذ من لائحة سنة ١٨٩٧ اولا على بلدة لوندره

وفي فرنسا أيضاً مبادئ الطريقة المعروفة بطريقة تورنس صارت تنتشر شيئاً فشيئاً بالتدريج فاللائحة الصادرة في اول لوليه من سنة ١٨٨٥ والتي صار تعديلها باللوائح المؤرخة في ١٦ مايو سنة ١٨٨٦ و ٦ نوفبر ١٨٨٨ و ١٥ مارس سنة ١٨٩٢ أدخلت طريقة مماثلة جداً لهذه الطريقة في تونس وجار النظر الآن في مشروع امتداد هذا النظام الى الجزائر وقد تشكل أيضاً قومسيون فتح له اعتماد مليون فرنك للنظر فيما اذا كان في ادخال هذه الطريقة في فرنسا فائدة ام لا فقرر استصوابها بعد البحث

اما ما يختص بالمانيا والنمسا فمبادئ طريقة تسجيل الصكوك كانت من اجيال أحد المبادئ الاساسية للائحة الالمانية وتقريباً كل حكومات المملكة الالمانية رتبت اقلام تسجيلاتها على هذه القاعدة وبروسيا سائرة تحت حكم الاربع لوائح الصادرة في ٥ مايو سنة ١٨٧٢ وقد اقتصرت في ١٢ ابريل سنة ١٨٨٨ على امتداد تطبيق هذه اللوائح على الاقاليم الرينية

وفي هنجاريا تنظمت السجلات العقارية على هذه الخطة بموجب دكريتو مؤرخ في ١٤ دسمبر سنة ١٨٥٥ ومدت اللائحة النمساوية المؤرخة ٢٥ لوليه سنة ١٨٧١ على النمسا طريقة هذا الدكريتو الذي انتج أعظم النتائج

والائحة الاسبانية هي أيضاً على نمط مشابه لذلك كثيراً وفي النهاية يمكنني أن أذكر أن حكومة الكونجو الحرة قد اتبعت باقدام طريقة تورنس مع جميع نتائجها

ولم يكن القصد من الباحثات الموجزه في مقارنة الشرائع ببعضها الا لأظهر أن طريقة تسجيل الصكوك هي مطابقة تماماً لمبادئ الشريعة الانجلوساكسونيه واللاتينية والالمانية فالعائلات القانونية الثلاث الاكبر أهمية تنظر على السواء بعين الرضا والقبول لهذه الطريقة التي تسهل الاعتماد وتحيط كل المعاملات العقارية بالتسهيل والضمان اللذين هما مجهولان تماماً في البلاد التي تتغلب فيها طريقة تسجيلات العقود فقط

فحينئذ المانع الوحيد من انجاز هذا التعديل العظيم لا يكون الا من اعتبارات ماليه محضة ولا شك أن أعمال التاريع الذي هو الفاتحة الضرورية لتأسيس الطريقة المنوه عنها تقتضي مصاريف وعناء الا أن هذه الصعوبة لا يظهر أنه غير ممكن التغلب عليها اذ يوجد في الميزانية اعتماد لهذا الغرض واذا اتبعنا في هذه المسألة الخطة عينها التي اتبعت في المانيا وأنكلترا أعني تجزئة العمل باخذ اقليم اقليم وتميم التاريع فيه وجعل تسجيل الصكوك واجباً ضرورياً بعد ذلك نبلغ المرام في سنين غير كثيرة بدون أن يكلف القطر بضحايا غير مناسبة لما يجعله في النهاية هذا التعديل من الفوائد الجليلة

هذه هي أهم المسائل التي وجهت اليها عناية نظارة الحقانية أثناء سنة ١٨٩٩

تحريراً بالقاهره في يناير سنة ١٩٠٠

المستشار القضائي

ملكولم ماك ايلريث

***

قانون المعاشات العسكريه

(تعديل)

أمر عال — نحن خديوي مصر

بعد الاطلاع على قانون المعاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يوليه سنة ١٨٨٨ وبعد الاطلاع على المادة الثالثة من أمرنا الصادر في ٢٧ مايو سنة ١٨٩٩ وبناء على ماعرضه علينا ناظر الحربية والمالية وموافقة رأي مجلس النظار

أصدرنا ما هو آت

المواد ٧ و٨ و١٠ و١١ و ١٢ و١٦ و ٢٠ و٢٢ و٢٣ و٢٨ من قانون المعاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يوليو سنة ١٨٨٨ تعدلت على الوجه الآتي

المادة السابعة — تحسب مدد الخدمة في تسوية المكافأة أو معاش التقاعد من تاريخ أول عريضة بالترقي لرتبة ضابط

مدد الخدمة بصفة صف ضابط أو نفر قبل الترقي لرتبة ضابط يحسب نصفها في تسوية المعاش أو المكافأة

المادة الثامنة — مدة الخدمة في زمن الحرب تحسب مضاعفة في تسوية المعاش أو المكافأة وزمن الحرب لايمكن تعيينه الا بمقتضى أوامر عالية أو أوامر خصوصية بتشكيل وبانحلال الفرق العسكرية التي استخدمت في التجريدات أو السفريات

يضاف الى مدة الخدمة الحقيقية التي تؤدى في الجهات الموضحة بعد نصف مقدارها جميع النقط الكائنة قبلي الخرطوم وفي مديرية الخرطوم ومديريات كوردوفان ودارفور وفشوده وبحر الغزال وخط الاستوا وسنار وكسلا والحجاز وسواكن وسواحل البحر الاحمر

تعتبر مدة الاسر بمثابة مدة الخدمة في الحرب بشرط ان يثبت الضابط أمام مجلس عسكري وقوعه في الاسر وأن يقرر ذلك المجلس براءة ساحته

اذا توفي الضابط في الاسر فيكون أمر النظر في حالته منوطاً بمجلس عسكري يشكل بأمر ناظر الحربية

المادة العاشرة — الجروح والعاهات تعطى الحق في الحال في معاش تقاعد للضباط وفي معاش أو في مكافأة لصف ضباط والانفار بشرط أن تكون جسيمة وغير قابلة للشفاء أو اذا كانت تجعل المصاب بها من رجال العسكرية غير قادر على الاستمرار في الخدمة تحت السلاح وتمنعه من الرجوع اليها في المستقبل

المادة الحادية عشرة — الجروح والعاهات التي تعطى هذا الحق يلزم أن تكون ناشئة عن وقائع حربية أو حوادث حصلت أثناء تأدية خدمة أمر بها

المادة الثانية عشرة — تسوّى معاشات الضباط بمقتضى المادتين ١٩ و٢٠ من هذا القانون ومعاشات أو مكافآت الصف ضباط والانفار بمقتضى المادة ٢٤

المادة السادسة عشرة — تسوية المعاش أو المكافأة ينبغي أن تكون باعتبار الرتبة الاخيرة الحائز لها الضابط ولكن اذا أحيل على المعاش قبل ان تمضي عليه مدة سنة في الخدمة تحت السلاح وهو حائز لتلك الرتبة فتسوية معاشه تكون باعتبار الرتبة التي دونها وذلك فيما عدا حالة الغاء الوظيفة أو الوفاة

ومع ذلك يسوغ لنظارة المالية بناء على طلب نظارة الحربية أن تصرف النظر عن شرط بقاء الضابط مدة سنة في رتبته الاخيرة

المادة العشرون — الاحوال الإخرى تعطي الحق في معاش يعادل أدنى فئة من المعاش المقرر لمدة الخدمة مهما كانت مدة خدمة الضابط ويضاف لذلك المعاش جزء من خمسة وعشرين جزءاً من الفرق الكائن بين أدنى وأعلى فئة عن كل سنة من سني خدمته بما فيها مدة الاقامة في السفريات محسوبة بالتطبيق للمادة الثامنة وتستحق أعلى فئة من المعاش اذا بلغت مدة الخدمة خمساً وعشرين سنة بما فيها مدة السفريات

المادة الثانية والعشرون — تسوية المعاشات التي تعطى بسبب جروح أو عاهات تكون باعتبار الرتبة الحائز لها الضابط

المادة الثالثة والعشرون — الضابط الذي يتضح عدم اقتداره على الخدمة بسبب جروح أو عاهات لايسوغ ابقاؤه في وظيفته ويحسب مدة خدمته في تسوية المعاش لغاية تاريخ الشهادة الطبية

المادة الثامنة والعشرون — لمن سيذكرون بعد الحق في معاش أو مكافأة وهؤلاء هم

أولا «ا» أرامل أرباب المعاشات بشرط أن يكون الزواج حصل عقده قبل تقاعد صاحب المعاش أو رفته

«ب» الاولاد المرزوقون لهم من هذا الزواج أو زواج سابق

ثانياً «ا» ارامل رجال العسكرية الذين يتوفون في الخدمة

«ب» الاولاد المرزوقون لهم من هذا الزواج او من زواج سابق

« المادة الثانية »

الغيت المادة الحادية والعشرون من قانون معاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يوليو سنة ١٨٨٨

« المادة الثالثة »

على ناظر الحربية والمالية تنفيذ أمرنا هذا كل منهما فيما يخصه

صدر بسراي رأس التين في ١٣ محرم سنة ١٣١٨ — ١٢ مايو سنة ١٩٠٠

المعاشات العسكرية

أمر عال — نحن خديو مصر

حيث ان المادة الرابعة من قانون معاشات العسكرية الصادر في ٢٢ جونيو سنة ١٨٧٦ تقضي ان الضباط المنقولين الى الخدمة الملكية ولم يعودوا الى الخدمة العسكرية يعاملون بمقتضى أحكام القانون المذكور اذا كانت مدة خدمتهم العسكرية تعطيهم حقاً بمقتضى المادة الثانية في معاش يوازي ربع ما هيتهم

وحيث ان المادة الاولى من الامر العالي الصادر في ٢٠ ينابر سنة ١٨٨٣ تقضي أن ضباط العسكرية المعينين في وظائف ملكيه يعاملون بمقتضى قانون المعاشات الملكية اذا كانت آخر خدمتهم في وظيفة ملكية

وبناء على ما عرضه علينا ناظر الحربية والمالية وموافقة رأى مجلس النظار

أمرنا بما هو آت

« المادة الاولى »

لاتسري أحكام الامر العالي الصادر في ٢٠ ينابر سنة ١٨٨٣ على الضباط الذين دخلوا في خدمة الجيش قبل ١٠ يناير سنة ١٨٨٣

« المادة الثانية »

على ناظر الحربية والمالية تنفيذ أمرنا هذا كل منهما فيما يخصه

صدر بسراي رأس التين في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠ (١٣ محرم سنة ١٣١٨)

***

المعاشات العسكرية

أمر عال — نحن خديو مصر

بعد الاطلاع على الامر العالي الرقيم ٣١ مارس سنة ١٨٨٣ بتحديد ماهيات الضباط والصف ضباط والعساكر المصريين

وبعد الاطلاع على قانون المعاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يوليو سنة ١٨٨٨ وبناء على



ماعرضه علينا ناظر الحربية والمالية وموافقةرأي مجلس النظار

أمرنا بما هو آت

« المادة الاولى »

تقررت ماهيات ضباط العسكرية البرية والبحرية المذكورين بعد على الوجه الآتي اعتباراً من أول مايو سنة ١٩٠٠

جنيه

٥ شهرياً للملازم ثاني

٦ « للملازم أول

٩ « لليوزباشي

« المادة الثانية »

على ناظر الحربية والمالية تنفيذ أمرنا هذا كل منهما فيما يخصه

صدر بسراي رأي التين في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠ (١٣ محرم سنة ١٣١٨)

***

السمن البلدي

أمر عال — نحن خديو مصر

بعد الاطلاع على الامر الكريم الصادر في ٩ شعبان سنة ١٢٧٩ (٣٠ يناير سنة ١٨٦٣) نمرة ٢٣ بمنع تصدير السمن البلدي

وحيث ان هذا المنع يؤخر اتساع صناعة تحضير الصنف المذكور

فبناءعلى ما عرضه علينا ناظرالمالية وموافقة رأي مجلس النظار أمرنا بما هو آت

« المادة الاولى »

الغي الامر العالي الكريم السالف الذكر ورخص بتصدير السمن البلدي من هذا التاريخ

« المادة الثانية »

على ناظر المالية تنفيذ أمرنا هذا

صدر بسراي رأس التين العامرة في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠

اعلان

محكمة طهطا الجزئيه

نشره أولى

انه في يوم الاثنين ١٨ يونيه سنة ٩٠٠ ٢٠ صفر سنة ١٣١٨ الساعه ٨ افرنكي صباحاً بسراي المحكمة

سيباع بطريق المزاد العمومي ١٧ قيراط وفدانين أطياناً منها ٩ قراريط وفدان واحد بقبالة أم القواديس بزمام بندر طهطا حدها البحري ورثة عبد الله اغا والقبلي طريق والشرقي حسين عارف والغربي رفاعه بك وباقيها ٨ قراريط وفدان واحد بالقباله المذكوره حدها البحري حسين غريب والقبلي ورثة عبد الله اغا والشرقي رفاعه بك والقبلي أطيان عنيبس ملك محمد مرجان وأحمد مرجان الغير معلوم لهما محل اقامة وحجازي مرجان وفراج مرجان وحليمه وآمنه وفاطمه بنات مرجان أبو ثليج وبخيته بنت خليفه المرعوش من طهطا وفاء لسداد مبلغ ٤٥٠٠ قرش صاغ بخلاف ما استجد ويستجد من المصاريف

وهذا البيع بناء على طلب سليمان صالح رافع من طهطا وبناء على الحكم الصادر من محكمة سوهاج الجزئيه بتاريخ ٢٤ مارس سنة ٩٠٠ وبناء على حكم نزع الملكية الصادر من محكمة طهطا الجزئيه بتاريخ ٧ مايو سنة ٩٠٠ المسجل بمحكمة أسيوط الاهليه بتاريخ ١٠ مايو سنة ٩٠٠ نمرة ٤٢٤

والعقار المذكور سيباع قسماواحداً بالشروط الواضحه بحكم نزع الملكية المودع بقلم كتاب هذه المحكمة لاطلاع من يرغب وتحدد لافتتاح المزايده مبلغ ٥٠٠٠ قرش صاغ

فعلى من يرغب الشراء الحضور في اليوم والساعه والمحل الموضحين بعاليه

تحريراً بسراي المحكمه ١٨ محرم سنة ١٣١٨ و١٧ مايو سنة ٩٠٠

عن كاتب أول محكمة طهطا

محمود زكي

محكمة السنبلاوين الجزئيه الاهليه بالمنصوره

اعلان بيع

نشره أولى

انه بجلسة المزايدات العمومية التي ستنعقد بسراي المحكمة بالمنصورة في يوم الثلاث ١٢ يونيه سنة ١٩٠٠ الساعه ثمانيه افرنكي صباحا

سيصير الشروع في مبيع الاعيان الآتي بيانها المملوكة الى احمد جبريل المزارع من منشاة الاخوة وذلك البيع بنا على طلب عيسى عيسى يس من نوس الغيط وفاء لمبلغ ٥١٨ قرش صاغ و٢٠ فضه قيمة المحكوم عليه به خلاف ما يستجد من المصاريف

تنفيذاً لحكم نزع الملكية الصادر بتاريخ ٣ مايو سنة ١٩٠٠ المسجل بمحكمة الزقازيق الاهليه تحت نمرة ٢٢٦ بثمن أساسي قدره ٤٥٠ غرش صاغ

بيان العقار

منزل كائن بناحية منشاة الاخوة مبني بالطوب الاخضر والمونه يبلغ مقاسه ثمانماية ذراع تقريباً محتوي على أربعة محلات بالدور الاول ومندرة خالية الابواب وزريبة مواشي والمحلات المذكورة مفروشين بالخشب النقي ومركب عليهم الابواب محدود بحدود اربع البحري محمد الشيوي . والغربي شارع وفيه الباب . والحد الشرقي احمد ابو علوان . والقبلي السيد شيتوي خليفه

أما شروط البيع فمدونة بحكم نزع الملكية المودع بقلم كتاب المحكمة لمن يريد الاطلاع عليه فمن له رغبة للشراء عليه أن يحضر في الزمان والمكان المذكورين أعلاه

حرر بسراي المحكمة بالمنصوره في يوم الاربعاء ١٦ مايو سنة ٩٠٠ و ١٧ محرم سنة ١٣١٨

الكاتب

حنين عبد السيد

اعلان

محكمة طهطا الجزئية

نشره أولى

انه في يوم الاثنين ١١ يونيه سنة ١٩٠٠ و ١٣ صفر سنة ٣١٨ الساعه ٨ أفرنكي صباحاً بسراي المحكمة

سيباع بطريق المزاد العمومي منزلا كائناً ببندر طهطا من ملك عبد الرحيم راشد ودرويش راشد ومصطفى راشد يبلغ مساحته ٢٥٠ ذراع حده البحري شارع وبعضه سكن والغربي سكن والقبلي شارع وبعضه سكن والشرقي شارع وهذا البيع بناء على طلب الخواجه باسيلي نخله وعبد الملك بشاي وفاطمه بنت محمد المقيمين بطهطا وفاء للمبالغ المطلوبة لهم المحكوم بها من هذه المحكمة البالغ مجموعها ٢٩٩٥ قرش صاغ بخلاف ما استجد ويستجد من المصاريف وبناء على حكم نزع الملكية الصادر من هذه المحكمة بتاريخ ٣٠ ابريل سنة ٩٠٠ ومسجل بمحكمة أسيوط بتاريخ ٣ مايو سنة ١٩٠٠ نمرة ٣٩٩

والعقار المذكور سيباع قسماً واحداً ويفتتح مزاده على مبلغ ١٥٠٠ قرش صاغ ثمن اساسي وشروط البيع مودعة بقلم كتاب المحكمة لاطلاع من يريد الاطلاع

فعلى من يرغب الشراء الحضور في اليوم والساعه والمحل الموضحين بعاليه

تحريراً بسراي المحكمة في ١٣ مايو سنة ٩٠٠ و ١٤ محرم سنة ٣١٨

كاتب أول محكمة

طهطا

عبد الملك خليل

اعلان

انه في يوم الاثنين ٢١ مايو سنة ١٩٠٠ الساعه ١٠ أفرنكي صباحاً بشارع الصليبه بمصر سيباع بالمزاد العمومي ادوات منزليه من فراش ونحاس وخلافه ملك صالح أفندي صالح الشنواني السابق توقيع الحجز عليها بتاريخ ١٩ ابريل سنة ١٩٠٠ بناء على طلب الشيخ علي المنجي المتخذ له محلا مختاراً بمصر مكتب حضرة عبد الرحمن أفندي بدارن الافوكاتو نفاذاً للحكم الصادر لصالحه من محكمة السيده زينب الجزئية بتاريخ ٥ مارس سنة ١٩٠٠

فعلى من يرغب المشترى الحضور في الميعاد ويمرسى المزاد عليه يدفع الثمن فوراً وان تأخر يعاد البيع على ذمته ويلزم بالفرق في حالة النقصان

باشمحضر محكمة السيدة

محمود يوسف

اعلان بيع

في يوم الثلاث ٢٩ مايو سنة ١٩٠٠ و ٣٠ محرم سنة ٣١٨ الساعه ١ افرنكي مساء بسوق قفط

سيصير الشروع في مبيع المواشي الواقع الحجز عليها بمعرفة أحمد أفندي محمد المحضر بتاريخ ٢٩ ابريل سنة ١٩٠٠ تعلق محمد عيسى معين من كلاحين الحاجر كطلب حضرة محمد أفندي أمين باشكاتب محكمة قنا الاهليه بصفة مدير خزينتها وفاء لمبلغ ٢٢ جنيه و ٦٠ مليم مصاريف قضائية

فمن يرغب مشترى شئ من ذلك فليحضر في اليوم والساعه المحددين أعلاه ومن يرسي عليه آخر عطا يدفع الثمن فوراً ومن يتأخر يعاد البيع على ذمته ويلزم بالفرق

تحريراً في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠

الباشمحضر

عبد الرحمن محجوب